

TUGAS AKHIR
PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI
DAERAH KOTA MAGELANG TAHUN 2020-
2024



Disusun oleh:
Aloysius Bagasta Gama Wicaksono
2021200111

PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
AKUNTANSI PERPAJAKAN POLITEKNIK YKPN
YAYASAN KELUARGA PAHLAWAN NEGARA
YOGYAKARTA
2025

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini telah diperiksa dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu persyaratan kelulusan di Politeknik YKPN Yogyakarta.

TUGAS AKHIR

PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MAGELANG TAHUN 2020-2024

Disusun oleh:

Aloysius Bagasta Gama Wicaksono

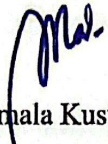
2021200111

Ketua Program Studi

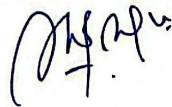
Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan

Yogyakarta, 30 Juli 2025

Dosen Pembimbing


Hermala Kusumadewi, S.E., M.Si.

NIDN: 0507069101


Sriniyati, S.E., M.Sc.

NIDN: 0508129203

Mengetahui,

Politeknik YKPN

Direktur


Prof. Dr. Krisnaji, M.Sc., Ak., CA.

NIDN: 0524126102

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui: (1) Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), (2) Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan (3) Pengaruh PBB-P2 dan BPHTB terhadap PAD Kota Magelang tahun 2020-2024. Penelitian merupakan penelitian kuantitatif dengan menggunakan data *timeseries* dengan runtutan waktu dari tahun 2020-2024. Metode analisis menggunakan analisis regresi linier berganda dengan menggunakan program SPSS versi 26. Dari hasil uji parsial diketahui bahwa nilai variabel PBB-P2 adalah sebesar $0,063 > 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa PBB-P2 tidak berpengaruh signifikan terhadap PAD, sedangkan nilai untuk variabel BPHTB adalah sebesar $0,346 > 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa BPHTB tidak berpengaruh secara signifikan terhadap PAD. Untuk hasil uji simultan diperoleh nilai $0,038 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa PBB-P2 dan BPHTB berpengaruh secara simultan terhadap PAD. Variabel PBB-P2 dan BPHTB tidak signifikan secara parsial terhadap PAD dikarenakan kecilnya kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dan BPHTB terhadap PAD, akan tetapi jika kedua pendapatan tersebut digabung, maka dapat berpengaruh secara simultan terhadap PAD.

Kata Kunci: PBB-P2, BPHTB, PAD

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kita panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul “Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Magelang Tahun 2019-2024”. Penulisan tugas akhir merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan pada Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan di Politeknik YKPN Yogyakarta.

Penulisan tugas akhir ini bertujuan untuk menelaah lebih lanjut terkait dengan Pengaruh PBB-P2 dan BPHTB terhadap PAD Kota Magelang tahun 2020-2024 di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Magelang. Penulis menyadari bahwa selama penyusunan tugas akhir ini, banyak hambatan, tantangan, serta kendala yang dihadapi. Namun, berkat dukungan dan bimbingan dari semua pihak baik secara moral maupun moril, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.

Penulis menyadari dalam penyusunan tugas akhir ini tidak lepas dari berbagai dukungan serta kerja sama dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Krismiaji, M.S., Ak., CA. selaku Direktur Politeknik YKPN Yogyakarta
2. Bapak Dr. Nung Harjanto, S.E., MAAC., Ak., CA. selaku Wakil Direktur Bidang Akademik Politeknik YKPN Yogyakarta.
3. Ibu Sriniyati, S.E., M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan menuntun penulis dengan sabar dan ikhlas serta bersedia meluangkan waktu, pikiran, dan juga tenaga selama penyusunan tugas akhir ini.
4. Kedua orang tua saya Agustinus Yulianto dan Emiliana Dewi Wahyuningsih yang telah memberikan segala dukungan baik dukungan secara finansial, moral, dan juga moril dan selalu mengusahakan serta

memberikan motivasi kepada penulis, sehingga penulisan tugas akhir ini dapat berjalan dengan baik dan lancar.

5. Bapak dan Ibu dosen Politeknik YKPN Yogyakarta yang telah memberikan ilmu serta wawasan selama masa perkuliahan.
6. Kepala BPKAD Kota Magelang yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian.
7. Bapak Yusuf Nuryanto, A.Md. Ak. dan Ibu Dewi Kurniawati Wulandari, S.E., Akt., M.M. selaku pembimbing lapangan selama penulis melakukan kegiatan PKL di BPKAD Kota Magelang.
8. Seluruh pihak di BPKAD Kota Magelang yang telah memberi kesempatan akses dan dukungan dalam pengumpulan data serta informasi guna mendukung penyusunan tugas akhir ini.
9. Kepada seseorang berinisial SRF yang pernah bersama saya. Terima kasih karena telah menemani dan berkontribusi banyak dalam penulisan tugas akhir ini baik tenaga, waktu, pikiran, maupun materi. Yang bersedia mendengar keluh kesah, memberikan semangat dan motivasi kepada penulis sehingga penyusunan tugas akhir ini dapat berjalan dengan baik. Terimakasih telah menjadi bagian menyenangkan sekaligus menyakitkan dari pendewasaan ini. Sampai jumpa di versi terbaik menurut takdir.
10. Teman-teman seperjuangan Dhias, Ahmad, Fadias, Oky, Petrus, Rangga, Jasson, Jodhi, Kenton.
11. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah membantu dan turut berperan dalam penulisan tugas akhir ini.

Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat serta dapat memberikan kontribusi yang baik terutama dalam bidang Akuntansi Perpajakan. Penulis menyadari bahwa di dalam penulisan tugas akhir ini masih banyak kekurangan, mengingat keterbatasan dan pengetahuan yang penulis miliki. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan untuk perbaikan di masa mendatang.

Yogyakarta, 30 Juli 2025

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Cakupan Pembahasan (Rumusan Masalah)	4
C. Tujuan Penulisan Tugas Akhir.....	5
D. Manfaat Penulisan Tugas Akhir.....	5
BAB II KAJIAN TEORI DAN PUSTAKA	7
A. Pajak Daerah	7
1. Pengertian Pajak Daerah	7
2. Fungsi Pajak Daerah	7
3. Jenis-jenis Pajak Daerah	8
B. Pendapatan Asli Daerah	10
1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah	10
2. Sumber Pendapatan Asli Daerah.....	11
C. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	12
1. Pengertian PBB-P2	12
2. Dasar Hukum PBB-P2	12
3. Objek dan Subjek PBB-P2	13
4. Dasar Pengenaan dan Tarif PBB-P2	14
D. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	15
1. Pengertian BPHTB.....	15
2. Dasar Hukum BPHTB	15
3. Objek dan Subjek BPHTB	15
4. Dasar Pengenaan Pajak dan Tarif BPHTB	17
E. Penelitian Terdahulu	18
F. Kerangka Konseptual	19
BAB III METODE PENGUMPULAN DATA DAN INFORMASI.....	22

A. Jenis dan Sifat Penelitian	22
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	22
C. Subjek dan Objek Penelitian	22
D. Populasi dan Sampel	23
E. Jenis dan Sumber Data	23
F. Teknik pengumpulan data	23
G. Definisi Operasional Variabel	24
H. Teknik Analisis Data	25
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	30
A. Profil Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Magelang	30
1. Sejarah Institusi	30
2. Visi dan Misi BPKAD Kota Magelang	30
B. Hasil dan Pembahasan	31
1. Statistik Deskriptif	31
2. Uji Asumsi Klasik	32
3. Analisis Regresi Linier Berganda	35
4. Uji Hipotesis	37
BAB V PENUTUP	43
A. Kesimpulan	43
B. Pengetahuan dan Wawasan Baru	44
DAFTAR PUSTAKA	46
LAMPIRAN	49

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Realisasi Pajak PBB-P2 Tahun 2020-2024	4
Tabel 1. 2 Data Realisasi Pajak BPHTB Tahun 2020-2024	4
Tabel 2. 1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian	18
Tabel 3. 1 Definisi Operasional Variabel	25
Tabel 4. 1 Hasil Analisis Statistik Deskriptif	31
Tabel 4. 2 Hasil Uji Normalitas	32
Tabel 4. 3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	33
Tabel 4. 4 Hasil Uji Autokorelasi	34
Tabel 4. 5 Hasil Uji Multikolinearitas	35
Tabel 4. 6 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	36
Tabel 4. 7 Hasil Uji T	38
Tabel 4. 8 Hasil Uji F	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual Penelitian	19
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Laporan Realisasi Anggaran Pemerintah Kota Magelang Tahun 2019-2020.....	49
Lampiran 2 Fotocopy Kartu Mahasiswa	52
Lampiran 3 Fotocopy Surat Permohonan PKL dan Tugas Akhir	53
Lampiran 4 Lembar Penilaian dari tempat PKL	54
Lampiran 5 Presensi Bimbingan Tugas Akhir	55

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sejak diterbitkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1999 pada tahun 1999 hingga kini, pemerintah Indonesia menerapkan sistem otonomi daerah dan desentralisasi yang di mana pemerintah daerah diberi wewenang oleh pemerintah pusat untuk mengatur urusan pemerintah dan kepentingan masyarakatnya sendiri. Otonomi merupakan bentuk dukungan pemerintah untuk mendukung pembangunan daerah dengan memaksimalkan kekuatan setiap daerah dan meningkatkan kesejahteraan daerah (Yodiawati Tala et. al, 2024). Untuk meningkatkan kesejahteraan daerah dan juga masyarakat, pemerintah perlu melakukan upaya pembangunan secara terus-menerus. Agar pembangunan tersebut dapat terwujud, maka diperlukan keuangan yang cukup. Salah satu penyumbang PAD terbesar yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Mengacu pada Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara untuk memberikan kontribusi wajib kepada negara, yang digunakan untuk keperluan pemerintah guna memaksimalkan kemakmuran rakyat. Pembayaran ini dilakukan tanpa imbalan langsung. Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan terbesar di Indonesia. Hal ini dapat dibuktikan dari laporan Realisasi Pendapatan Negara selama 5 tahun terakhir, bahwa lebih dari 90 persen penerimaan Negara berasal dari pajak dan terus mengalami peningkatan dari tahun 2020 hingga 2024.

Pemungutan pajak dibedakan menjadi dua yaitu Pajak Langsung dan Pajak Tidak Langsung. Pajak Langsung adalah pajak yang dibayarkan sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan ke orang lain, contohnya pajak penghasilan dan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, sedangkan Pajak Tidak Langsung adalah pajak yang dapat dilimpahkan ke pihak lain, contohnya pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Pajak daerah terdiri dari beberapa macam pajak, diantaranya

Pajak Reklame, Pajak Hotel, Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Hiburan, Pajak Walet, dan Pajak Restoran.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang diterima oleh pemerintah daerah dari pemerintah pusat merupakan wujud dari kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Dengan adanya kebijakan tersebut maka seluruh kegiatan yang berkaitan dengan pemungutan PBB-P2 diselenggarakan oleh pemerintah daerah. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, PBB-P2 merupakan pajak atas tanah dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau digunakan oleh individu atau badan usaha, kecuali area yang digunakan untuk kegiatan usaha di sektor perkebunan, kehutanan, dan pertambangan.

Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 adalah Pajak yang dikenakan atas pengadaan hak atas tanah dan bangunan. Pengadaan hak atas tanah dan bangunan merupakan peristiwa atau tindakan hukum yang mengakibatkan perolehan hak-hak tersebut oleh individu atau entitas (Pandu, 2023). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tersebut yang menjadi objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan bahwa perpajakan merupakan perwujudan kewajiban kenegaraan. Penerapan Undang-Undang tersebut membuat otonomi daerah dapat berjalan dengan nyata, luas, dan bertanggung jawab. Akan tetapi tidak semua daerah memiliki potensi dalam mengembangkan daerahnya. Daerah yang memiliki sumber daya memadai memiliki potensi untuk semakin maju sedangkan daerah yang memiliki sumber daya alam kurang memadai akan cenderung kesulitan untuk mencapai kemajuan. Oleh karena itu pemerintah perlu memberikan solusi agar pembangunan di setiap daerah di Indonesia dapat berkembang secara merata.

Kesejahteraan masyarakat suatu daerah bergantung pada pemerintah daerah semenjak diberlakukan sistem otonomi daerah ini. Oleh karena itu

pemerintah daerah perlu menggali semaksimal mungkin yang menjadi sumber PAD daerahnya, hal ini disebabkan oleh fakta bahwa salah satu indikator kinerja suatu wilayah adalah PAD. Kemampuan wilayah untuk memenuhi kebutuhannya sendiri meningkat seiring dengan peningkatan PAD. Hal ini menunjukkan bahwa otonomi daerah telah berhasil diimplementasikan oleh pemerintah daerah. Di sisi lain, otonomi daerah tidak digunakan secara efektif jika PAD yang diterima oleh pemerintah daerah menurun.

Pajak daerah menjadi salah satu sumber pendapatan utama yang bersifat wajib dan memaksa berdasarkan undang-undang yang berlaku yang nantinya dapat digunakan untuk mendukung perkembangan otonomi daerah. Setiap daerah diberi wewenang untuk menggali sumber dananya sendiri sehingga nantinya dapat meningkatkan PAD. Menurut Mardiasmo (2018:146), PAD berasal dari berbagai sumber hukum, termasuk pajak daerah, pungutan, dan pengelolaan aset daerah yang dipisahkan. PAD digunakan sebagai tanda keberhasilan suatu daerah, jika jumlah PAD dalam suatu daerah terus mengalami peningkatan setiap tahunnya, maka daerah tersebut berhasil menjalankan otonomi daerahnya dengan baik.

Kota Magelang memiliki berbagai macam pendapatan yang digunakan untuk mendanai kegiatan pemerintahan sebagai wujud pelaksanaan otonomi daerah. Sumber PAD terbesar di Kota Magelang adalah pajak daerah digunakan untuk membiayai salah satunya. Pajak daerah yang diperoleh oleh pemerintah Kota Magelang antara lain Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Pameran, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. PBB-P2 dan BPHTB merupakan pajak daerah yang cukup potensial dalam memberikan sumbangsih terhadap PAD Kota Magelang selama tahun 2020-2024.

Tabel 1. 1 Data Realisasi Pajak PBB-P2 Tahun 2020-2024

Tahun Anggaran	Realisasi (Rp)
2020	6.344.137.299
2021	6.492.099.895
2022	6.884.410.236
2023	6.896.488.133
2024	7.293.948.342

Sumber: BPKAD Kota Magelang, data diolah Tahun 2025

Tabel 1. 2 Data Realisasi Pajak BPHTB Tahun 2020-2024

Tahun Anggaran	Realisasi (Rp)
2020	9.008.875.845
2021	9.607.217.196
2022	13.739.988.711
2023	16.133.206.246
2024	16.232.674.916

Sumber: BPKAD Kota Magelang, data diolah Tahun 2025

Berdasarkan kedua tabel diatas, pajak penerimaan PBB-P2 dan BPHTB di Kota Magelang tahun 2020-2024 terus mengalami peningkatan. PBB-P2 dan BPHTB menjadi salah satu penerimaan yang paling besar di Kota Magelang. Berdasarkan uraian fenomena diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah KotaMagelang Tahun 2020-2024”**.

B. Cakupan Pembahasan (Rumusan Masalah)

Berikut ini adalah rumusan masalah yang diperoleh dari latar belakang yang telah dijelaskan di atas.

1. Apakah PBB-P2 berpengaruh terhadap PAD Kota Magelang?
2. Apakah BPHTB berpengaruh terhadap PAD Kota Magelang?
3. Apakah PBB-P2 dan BPHTB berpengaruh secara bersamaan terhadap PAD Kota Magelang?

C. Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Berdasarkan rumusan masalah di atas, berikut adalah tujuan penelitian yang harus dicapai.

1. Untuk mengetahui pengaruh PBB-P2 terhadap PAD Kota Magelang.
2. Untuk mengetahui pengaruh BPHTB terhadap PAD Kota Magelang.
3. Untuk mengetahui pengaruh PBB-P2 dan BPHTB terhadap PAD Kota Magelang.

D. Manfaat Penulisan Tugas Akhir

1. Manfaat Praktis

Pemerintah Kota Magelang dapat menggunakan penelitian ini sebagai sumber informasi atau referensi guna meningkatkan PAD dan juga mengembangkan potensi daerah ke depan.

2. Manfaat Akademis

a. Manfaat Bagi Peneliti

Manfaat penelitian tugas akhir bagi penulis adalah sebagai syarat kelulusan setelah menyelesaikan Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan, sehingga nantinya diperoleh gelar Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan. Selain itu, dengan dilakukannya penelitian ini, peneliti memperoleh pengalaman serta pembelajaran baru yang nantinya bisa digunakan untuk menambah wawasan serta kesiapan dalam menghadapi dunia kerja yang sesungguhnya.

b. Manfaat Bagi Lembaga Pendidikan

Manfaat penelitian tugas akhir bagi lembaga pendidikan adalah sebagai sumbangsih dalam bentuk publikasi pada bidang akademis dan dapat digunakan sebagai referensi mahasiswa Politeknik YKPN Yogyakarta untuk menambah wawasan atau sarana informasi apabila ingin melakukan penelitian terhadap objek yang sama.

c. Manfaat Bagi Pembaca

Manfaat penelitian tugas akhir bagi pembaca adalah dapat digunakan untuk menambah wawasan atau informasi terkait dengan PBB-P2 dan BPHTB terhadap PAD khususnya di Kota Magelang.

BAB II

KAJIAN TEORI DAN PUSTAKA

A. Pajak Daerah

1. Pengertian Pajak Daerah

Pajak daerah adalah tanggung jawab yang harus dibayar oleh individu atau entitas pemerintah daerah, yang diamanatkan oleh undang-undang dan peraturan yang relevan, dan tidak memberikan manfaat langsung. (Pandu, 2023). Pungutan pajak daerah tersebut digunakan untuk membiayai berbagai kepentingan pemerintah daerah guna mencapai kemajuan suatu daerah. Pajak daerah ditetapkan oleh undang-undang yang implementasinya untuk daerah dan diatur oleh peraturan daerah (Madina et al., 2020). Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, pajak merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi dan/atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan langsung dan digunakan untuk keperluan daerah dan kemakmuran rakyat.

2. Fungsi Pajak Daerah

Pajak daerah berperan penting dalam fungsi pemerintahan. Pendapatan yang diterima dari pajak daerah menjadi sumber utama bagi pemerintah untuk melakukan investasi di semua sektor terkait dengan peran fiskal, redistributif, regulasi, dan alokasi sumber daya.

a. Fungsi anggaran (*budgetair*)

Pajak merupakan sumber pendapatan pemerintah yang memiliki fungsi mendanai seluruh keperluan daerah. Dalam melaksanakan tugas rutin daerah dan pelaksanaan pembangunan, diperlukan pendanaan berskala rutin seperti belanja barang, belanja jasa, belanja pegawai, belanja pemeliharaan, dan lain sebagainya.

b. Fungsi mengatur (*regulerend*)

Pemerintah daerah dapat mengaplikasikan pajak sebagai alat untuk mengatur pertumbuhan ekonomi. Dengan demikian, visi dan misi suatu daerah dapat diwujudkan melalui penggunaan pajak.

c. Fungsi stabilitas

Untuk mengendalikan inflasi terkait dengan kebijakan stabilitas harga, dibutuhkan dana yang berasal dari pajak. Hal ini dapat dicapai melalui pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efisien dan bertanggung jawab, serta pengendalian aliran uang dalam masyarakat.

d. Fungsi redistribusi pendapatan

Semua kepentingan publik, termasuk pembangunan dibiayai dengan pendapatan yang diperoleh dari pajak. Dengan pembangunan yang meningkat, pendapatan masyarakat juga ikut meningkat dikarenakan akan lebih banyak lapangan kerja.

3. Jenis-jenis Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2002 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, pajak daerah diklasifikasi menjadi dua kewenangan, yaitu kewenangan pemerintah provinsi dan kewenangan pemerintah kabupaten/kota. Pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota berbeda. Klasifikasi tersebut antara lain sebagai berikut.

a. Pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi

- 1) Pajak Kendaraan Bermotor (PKB)
- 2) Pajak Alat Berat (PAB)
- 3) Pajak Air Permukaan (PAP)
- 4) Pajak Rokok
- 5) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB)
- 6) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB)
- 7) Opsen Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (MBLB)

b. Pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota

- 1) Pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT)

Objek PBJT adalah penjualan, penyerahan, dan/atau konsumsi barang dan jasa tertentu yang meliputi makanan dan/atau

minuman, tenaga listrik, jasa perhotelan, jasa parkir dan jasa kesenian serta hiburan. Dasar pengenaan PBJT sebesar 10% paling tinggi, akan tetapi khusus untuk jasa hiburan tarif yang dikenakan paling rendah 40% dan paling tinggi 75%.

2) Pajak Reklame

Objek Pajak Reklame meliputi reklame papan, reklame kain, reklame melekat, reklame selebaran, reklame berjalan termasuk pada kendaraan, reklame udara, reklame apung, reklame suara, reklame film, reklame peragaan. Pajak reklame dihitung berdasarkan sewa reklame dengan tarif pajak sebesar paling tinggi 25%.

3) Pajak Air Tanah (PAT)

Objek Pajak Air Tanah merupakan pengambilan atau pemanfaatan Air Tanah yang dilakukan oleh individu atau badan. Yang digunakan sebagai dasar pengenaan pajak adalah nilai perolehan air tanah yang dihitung berdasarkan tarif PAT sebesar paling tinggi 20%.

4) Pajak Sarang Burung Walet

Objek pajak sarang burung walet adalah pengambilan sarang burung walet yang dilakukan orang pribadi maupun badan. Yang digunakan sebagai dasar pengenaan pajak sarang burung walet adalah nilai jual dari sarang burung walet berdasarkan harga pasar sarang burung walet yang berlaku di daerah yang bersangkutan. Tarif pajak yang dikenakan adalah paling tinggi 10%.

5) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Dasar pengenaan PBB-P2 berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan tarif paling tinggi 0,5%.

6) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Objek BPHTB adalah perolehan tanah atau bangunan orang pribadi maupun badan. Tarif pajak yang ditetapkan adalah paling tinggi 5%.

7) Pajak MBLB

Yang menjadi objek pajak MBLB adalah kegiatan pengambilan batu tulis, batu setengah permata, batu kapur, batu apung, batu permata, bentonit, dolomit, feldspar, garam batu, grafit, granit atau andesit, gips, kalsit, tanah diatom, tanah liat, tras, yarosit, zeolit, basal, belerang, trakht, tanah serap (*fullers earth*), perlit, fosfat, pasir kuarsa, talk, pasir dan kerikil, obsidian, nitrat, marmer, leusit, mika, magnesit. Dasar pengenaan pajak MBLB adalah nilai jual dari hasil pengambilan MBLB dengan tarif pajak paling tinggi 20%, akan tetapi terdapat tarif khusus yang dikenakan untuk daerah yang setingkat daerah provinsi yang tidak terbagi dalam daerah kabupaten/kota otonom sebesar paling tinggi 25%.

8) Opsen Pajak Kendaraan Bermotor (PKB)

Opsen PKB merupakan pungutan tambahan pajak PKB berdasarkan presentase tertentu yang dikenakan atas pokok PKB. Tarif opsen PKB ditetapkan sebesar 66%.

9) Opsen Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB)

Opsen BBNKB merupakan pungutan tambahan pajak BBNKB berdasarkan presentase tertentu yang dikenakan atas pokok BBNKB. Tarif opsen BBNKB sebesar 66%.

B. Pendapatan Asli Daerah

1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan bagian dari pendapatan negara, bersama dengan sumber-sumber lain seperti pinjaman daerah, dana penyeimbang, dan aliran pendapatan legal lainnya, termasuk sisa anggaran tahun sebelumnya yang dapat digunakan sebagai sumber pendanaan penyelenggaraan pemerintah di suatu daerah (Pamungkas, 2018). Dalam meningkatkan PAD, setiap daerah memiliki wewenang

dan kewajiban dalam melakukan upaya penggalian sumber-sumber keuangan daerah yang dimiliki daerahnya. PAD merupakan salah satu komponen penerimaan negara, oleh karena itu diharapkan pemerintah mampu berinovasi dan berpartisipasi dalam memanfaatkan sumber pendapatan lokal secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Semua kegiatan usaha dan pembangunan daerah, serta infrastruktur daerah yang terkait dengan pelaksanaan tugas pemerintah dalam bidang pembangunan daerah, dapat dibiayai menggunakan pendapatan daerah ini.

Sebagai standar dan sumber pendanaan, PAD sangat penting bagi pelaksanaan otonomi daerah (Oktaviani et al., 2024). Untuk mengurangi ketergantungan ekonomi lokal pada pemerintah pusat dapat dicapai apabila potensi daerah dapat dikembangkan secara optimal. Untuk memaksimalkan potensi daerah, pemerintah perlu mengembangkan potensi daerah secara efektif dan inovatif sehingga penerimaan daerah dapat meningkat. Peran pemerintah dalam mengembangkan potensi daerah sangat dibutuhkan agar daerah mampu mengatur dan mengelola keperluannya sendiri.

2. Sumber Pendapatan Asli Daerah

Diperkirakan bahwa setelah otonomi daerah diberlakukan, sumber pendapatan lokal akan menjadi kunci dalam mendukung proyek-proyek pembangunan di suatu wilayah. (Yanti & Suhono, 2024). Menurut Sirojuzilam dan Mahalli (2011), pendapatan dari sumber-sumber daerah yang dikumpulkan sesuai dengan peraturan daerah dikenal sebagai PAD yang terdiri atas:

- a. Pendapatan dari pajak daerah dikumpulkan oleh pemerintah daerah dari semua entitas yang dikenakan pajak, termasuk individu, perusahaan, dan properti.
- b. Pungutan yang berkaitan dengan layanan dan/atau fasilitas yang disediakan secara langsung oleh pemerintah daerah merupakan bagian dari pendapatan pemerintah daerah.
- c. Pendapatan dari usaha-usaha yang dimiliki secara regional serta pendapatan dari pengelolaan aset-aset daerah yang terpisah, seperti

dividen dan penjualan saham oleh perusahaan-perusahaan yang dimiliki secara regional.

- d. Lain-lain PAD yang sah meliputi hasil penjualan aset tetap dan jasa giro.

Dalam meningkatkan penerimaan pendapatan daerah, pemerintah daerah perlu melakukan inovasi dengan mengupayakan penghasilan yang bersumber daerah daerahnya sendiri yang dapat dimanfaatkan untuk pembangunan daerah. Oleh karena itu pemerintah perlu mencari tahu sumber pendapatan potensial untuk meningkatkan pendapatan dan mengembangkan wilayah tersebut.

C. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

1. Pengertian PBB-P2

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas properti *real estate* dan/atau bangunan yang dimiliki, dikelola, dan/atau digunakan oleh individu atau organisasi, dengan pengecualian area yang digunakan untuk kegiatan pertambangan, kehutanan, dan perkebunan. Bumi meliputi lapisan luar planet dan lapisan dalam yang terletak di bawahnya (Madina et al., 2020). Bangunan merupakan jalan lingkungan yang memiliki letak di suatu komplek bangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal atau dermaga, taman mewah, tempat penampungan atau kilang minyak air, gas, pipa minyak, serta fasilitas yang lain dengan adanya manfaat (Widya et al., 2020).

2. Dasar Hukum PBB-P2

Agar implementasi PBB-P2 dapat berjalan dengan sukses, maka diperlukan landasan hukum yang berfungsi sebagai pedoman untuk pengumpulan pajak PBB-P2. Dasar hukum PBB-P2 mengacu pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang mengatur mekanisme pelaksanaan pemungutan pajak daerah termasuk PBB-P2, Peraturan Menteri Keuangan (PMK)

Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang mengatur tentang pedoman penilaian dan penentuan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 serta Peraturan Kepala Daerah di masing-masing daerah yang disesuaikan dengan karakteristik masing-masing daerah.

3. Objek dan Subjek PBB-P2

a. Objek PBB-P2

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Objek Pajak PBB-P2 meliputi tanah 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. Contoh objek pajak PBB-P2 antara lain sawah, ladang, kebun, rumah tinggal, apartemen, rumah susun, hotel, toko, pabrik, tanah kosong yang berada di kawasan perdesaan atau perkotaan. Adapun objek pajak yang dikecualikan dari pengenaan PBB-P2, antara lain:

- 1) Aset negara atau aset daerah, termasuk tanah dan/atau gedung pemerintahan, kantor pemerintah daerah, dan kantor administratif tambahan.
- 2) Tanah dan/atau bangunan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, tetapi semata-mata dimanfaatkan untuk kepentingan umum di bidang agama, kesejahteraan sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional.
- 3) Tanah dan/atau bangunan yang dipergunakan hanya untuk tempat peninggalan purba, pemakaman, atau sejenisnya.
- 4) Tanah milik negara tanpa hak apa pun yang diberikan, tanah hutan lindung, hutan wisata, hutan suaka alam, taman nasional, dan tanah penggembalaan yang dikuasai desa.
- 5) Bangunan dan/atau tanah yang dimanfaatkan oleh konsulat atau perwakilan diplomatik yang menganut asas perlakuan timbal balik.
- 6) Sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan,

dapat digunakan tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan oleh organisasi atau lembaga internasional.

- 7) Bangunan dan/atau tanah untuk angkutan umum terpadu, jalan raya terpadu, jalur kereta api, atau proyek sejenisnya.
- 8) Bumi dan/atau bangunan tempat tinggal berdasarkan NJOP yang ditetapkan langsung oleh Gubernur.
- 9) Bumi dan/atau bangunan yang dipungut langsung oleh pemerintah.

b. Subjek PBB-P2

Orang pribadi atau badan yang secara nyata memiliki, menguasai, atau memperoleh manfaat atas tanah yang dimaksud atau yang juga mempunyai hak atas tanah tersebut merupakan Subjek Pajak PBB-P2. Wajib Pajak merupakan orang pribadi atau badan yang secara nyata memiliki hak atas tanah untuk memanfaatkan tanah tersebut.

4. Dasar Pengenaan dan Tarif PBB-P2

Dasar Pengenaan PBB-P2 untuk setiap tanah dan bangunan secara umum berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP adalah petunjuk nilai jual tanah dan bangunan yang dimiliki oleh wajib pajak NJOP bumi dan bangunan tergantung pada luas dan nilai jual tanah serta bangunan itu sendiri (Pamungkas, 2018). NJOP ditentukan berdasarkan pada nilai pasar tanah dan penentuan kelas bangunan berdasarkan biaya untuk mendirikan bangunan tersebut. Tarif PBB-P2 yang dikenakan adalah sebesar 0,5% dari Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). NJKP dihitung berdasarkan persentase NJKP dengan NJOP dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Persentase NJKP adalah sebesar 40% apabila nilai objek pajak lebih dari Rp1.000.000.000,00 dan 20% apabila kurang dari Rp1.000.000.000,00. Sedangkan tarif NJOPTKP sebesar Rp12.000.000,00.

D. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

1. Pengertian BPHTB

Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, BPHTB merupakan pajak yang diupngut atas hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan merupakan suatu tindakan hukum untuk memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan merupakan perbuatan atau peristiwa hukum sehingga mengakibatkan hak atas tanah dan/atau bangunan diperoleh orang pribadi atau badan (Widya et al., 2020). Setelah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, BPHTB sepenuhnya merupakan pajak yang diterapkan oleh pemerintah daerah, yang sebelumnya diterapkan oleh pemerintah pusat. Oleh karena itu, BPHTB menjadi sumber penerimaan pendapatan daerah yang dapat bermanfaat untuk meningkatkan PAD sehingga dapat mempercepat pertumbuhan daerah.

2. Dasar Hukum BPHTB

Agar pemerintah daerah dapat menjalankan pemungutan BPHTB sebagaimana mestinya, diperlukan landasan hukum yang digunakan sebagai tumpuan dalam melaksanakan praktek pemungutan pajak. Dasar hukum BPHTB adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

3. Objek dan Subjek BPHTB

a. Objek BPHTB

Objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan yaitu terhadap suatu peristiwa hukum atau perbuatan hukum atas transaksi atau peralihan hak yang meliputi pemindahan hak dan pemberian hak baru berdasarkan pengenaan BPHTB (Lastiani, 2023). Objek BPHTB meliputi:

- 1) Pemindahan hak karena:
 - a) Jual beli
 - b) Tukar-menukar

- c) Hibah
- d) Hibah wasiat
- e) Pemisahan hak dengan peralihan
- f) Penggabungan, peleburan, dan pemekaran suatu usaha
- g) Hadiah
- h) Pembelian dalam lelang
- 2) Pemberian hak baru karena:
 - a) Kelanjutan pelepasan hak sebelumnya
 - b) Pemberian hak baru di luar pelepasan hak
- 3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan meliputi:
 - a) Hak milik
 - b) Hak guna usaha
 - c) Hak guna bangunan
 - d) Hak pakai
 - e) Hak milik atas rumah susun
 - f) Hak pengelolaan

Objek BPHTB yang dikecualikan meliputi perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan untuk:

- 1) Kantor pemerintah pusat, pemerintah daerah atau penyelenggara negara yang tercatat sebagai barang milik negara atau daerah
- 2) Perwakilan diplomatik ataupun konsulat berdasarkan asas timbal balik
- 3) Badan atau perwakilan organisasi internasional diawasi oleh Menteri
- 4) Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau tindakan hukum lin tanpa perubahan nama
- 5) Wakaf
- 6) Warisan
- 7) Objek yang digunakan untuk kegiatan ibadah

b. Subjek BPHTB

Subjek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang mendapat hak atas tanah dan atau bangunan.

4. Dasar Pengenaan Pajak dan Tarif BPHTB

a. Dasar Pengenaan Pajak

Dasar pengenaan BPHTB diperoleh dari Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). NPOP merupakan nilai yang diperoleh dari harga transaksi pada jual beli, nilai pasar untuk transaksi tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan, dan lain lain, atau harga yang tercantum dalam risalah lelang jika perolehan hak melalui prosedur lelang (Lastiani, 2023). Jika nilai perolehan objek pajak tidak diketahui atau nilai jual objek pajak (NJOP) yang digunakan untuk pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun terjadinya perolehan lebih rendah dari NJOP tersebut, maka dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP tersebut.

b. Tarif BPHTB

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 ditetapkan tarif BPHTB adalah sebesar paling tinggi 5%. Kota Magelang menetapkan tarif BPHTB sebesar 5% dan menetapkan tarif hibah wasiat sebesar 50% dari BPHTB terutang. Besar NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 untuk setiap wajib pajak. Perhitungan BPHTB dilakukan dengan skema penghitungan sebagai berikut

$$\text{BPHTB} = 5\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP})$$

Keterangan:

BPHTB = Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan

5% = Tarif BPHTB

NPOP = Nilai Perolehan Objek Pajak

NPOPTKP= Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

E. Penelitian Terdahulu

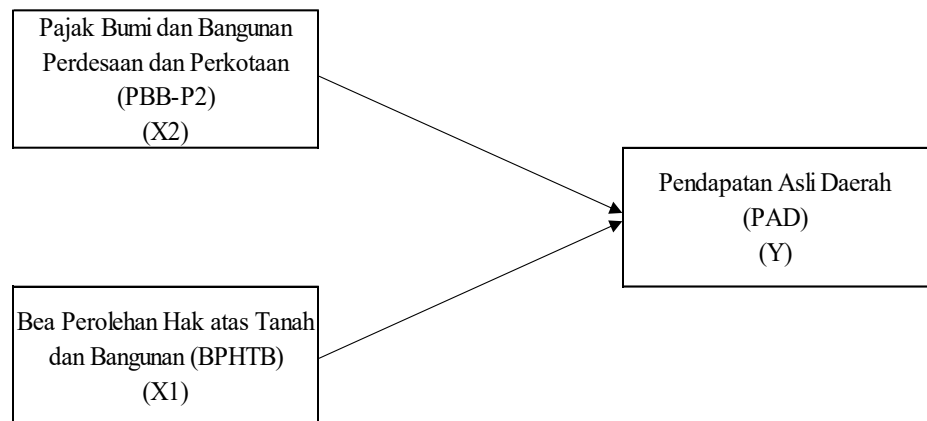
Tabel 2. 1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian

Nama dan Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap PAD DKI Jakarta Periode 2017-2022 (Putri Faraz Oktavi Yanti & Suhono, 2024)	Penelitian ini menggunakan variabel yang sama yaitu pengaruh BPHTB dan PBB-P2 terhadap PAD.	Penelitian ini terdapat perbedaan terkait dengan tempat penelitian dan periode tahun penelitian.
Analisis Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penerangan Jalan Terhadap PAD Kabupaten Alor Tahun 2018-2022 (Pandu, 2023)	Penelitian ini terdapat variabel yang sama yaitu pengaruh BPHTB dan PBB-P2 terhadap PAD.	Penelitian ini terdapat perbedaan terkait dengan tempat penelitian, periode penelitian dan satu variabel yaitu Pajak Penerangan Jalan terhadap PAD.
Pengaruh Penerimaan BPHTB dan PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon (Yodiawati Tala et. al, 2024)	Penelitian ini terdapat variabel yang sama yaitu pengaruh BPHTB dan PBB terhadap PAD.	Penelitian ini terdapat perbedaan terkait dengan tempat penelitian, periode penelitian, dan jangka waktu yang hanya 3 tahun.

Sumber: Data diolah, 2025

F. Kerangka Konseptual

Seperti pada gambar dibawah ini, dapat dilihat bahwa apakah variabel PBB-P2 berpengaruh terhadap PAD, lalu apakah variabel BPHTB berpengaruh terhadap PAD dan apakah variabel PBB-P2 dan BPHTB berpengaruh secara bersama-sama terhadap PAD.



Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual Penelitian

G. Pengembangan Hipotesis

Menurut Ismail dan Hartati (2019), hipotesis merupakan dugaan atau jawaban sementara dalam suatu rumusan masalah di suatu penelitian. PBB-P2 menjadi salah satu penyumbang PAD terbesar terutama dalam sektor Pajak Daerah. Semakin efektif penerimaan PBB-P2, maka kontribusinya terhadap PAD akan semakin besar. Agar kontribusi PBB-P2 dapat berjalan secara efektif, perlu dilakukan peningkatan kepatuhan terhadap wajib pajak, atau dilakukan peningkatan tarif PBB-P2 sehingga PAD dapat meningkat. Penelitian yang dilakukan oleh Yanti dan Suhono (2024) yang membahas tentang Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2017-2022 dapat mendukung hipotesis ini. Selain itu penelitian yang dilakukan oleh Rufaidah dan Muharom (2022) yang membahas secara spesifik tentang Pengaruh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bandung dapat mendukung hipotesis

ini, yang hasilnya menunjukkan bahwa PBB-P2 berpengaruh signifikan terhadap PAD.

H1: Terdapat pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Magelang.

Peningkatan pendapatan terutama dalam sektor BPHTB akan berdampak pada penerimaan daerah. Semakin besar pendapatan yang diperoleh dari BPHTB, semakin besar pula dampak BPHTB terhadap PAD. Pemerintah dapat meningkatkan penerimaan BPHTB dengan cara meningkatkan efektivitas perpajakan serta dapat menaikkan tarif pajak BPHTB. Penelitian yang dilakukan oleh Pandu (2023)) yang membahas tentang Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penerangan Jalan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Alor Tahun 2018-2022 dapat mendukung hipotesis ini. Selain itu penelitian yang dilakukan oleh Iqbal dan Juniar (2020) yang menjelaskan tentang Pengaruh penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung. hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa BPHTB berpengaruh signifikan terhadap PAD.

H2: Terdapat pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Magelang.

Di dalam penelitian ini, peneliti memiliki asumsi bahwa penerimaan PBB-P2 dengan BPHTB secara bersamaan berdampak pada PAD. Adanya pendapatan, terkhususnya pendapatan PBB-P2 dan BPHTB ini yang dapat membantu untuk meningkatkan penerimaan daerah. Meningkatkan efisiensi pemungutan PBB-P2 dan BPHTB menjadi salah satu cara untuk meningkatkan PAD. Penelitian yang dilakukan oleh Olifia Yodiawati Tala, Frida Magda Sumual, Laura Theresia Rawung (2024) dapat mendukung hipotesis ini, hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa PBB dan BPHTB berpengaruh signifikan terhadap PAD.

H3: Terdapat pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Magelang.

BAB III

METODE PENGUMPULAN DATA DAN INFORMASI

A. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dikarenakan menggunakan data numerik, rumus, serta perhitungan untuk menjelaskan topik dari penelitian ini. Data kuantitatif merupakan data dalam bentuk nilai numerik untuk mengatasi masalah penelitian (Waruwu et al., 2025). Penelitian kuantitatif dilakukan untuk menguji suatu hipotesis dengan menggunakan alat bantu statistik dan matematika. Dalam proses penelitian kuantitatif ini, dibutuhkan analisis data yang dilakukan melalui pengumpulan data yang sudah diperoleh dan disajikan dalam bentuk tabel atau grafik yang kemudian dilakukan analisis sebagai dasar pengambilan keputusan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian verifikatif, dengan tujuan menguji teori atau hipotesis yang sudah dilakukan di penelitian sebelumnya. Dengan adanya penelitian ini dapat diperoleh hasil untuk membuktikan atau menolak teori penelitian terdahulu.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Dalam melakukan penelitian dibutuhkan data yang konkret, agar diperoleh hasil penelitian yang valid. Oleh karena itu data yang konkret dapat diperoleh melalui pengamatan, wawancara, kuisioner, studi pustaka, maupun studi kasus. Penelitian ini dilakukan pada kantor Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Magelang yang beralamat di Jalan Jendral Sarwo Edhie Wibowo Nomor 2, Tenjonsari, Magersari, Kecamatan Magelang Selatan, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah. Penelitian ini dilakukan selama 6 (enam) bulan, dimulai dari bulan Februari 2025 hingga Juni 2025

C. Subjek dan Objek Penelitian

Menurut Sugiyono (2019) subjek penelitian merupakan pihak yang berhubungan dengan objek yang diteliti untuk mendapatkan informasi terkait dengan data yang dijadikan sampel untuk diteliti. Subjek dapat memberikan data penelitian dan menjelaskan karakteristik terkait dengan subjek yang akan diteliti. Dalam penelitian ini, subjek penelitian adalah

BPKAD Kota Magelang. Sedangkan menurut Sugiyono (2021) objek penelitian merupakan tujuan ilmiah dalam memperoleh data untuk mencapai tujuan tertentu dengan memberikan informasi yang objektif, valid dan dapat dipercaya. Objek dalam penelitian ini yaitu data realisasi pendapatan daerah Kota Magelang tahun 2020 hingga tahun 2024.

D. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan suatu subjek atau objek penelitian yang mempunyai karakteristik tertentu untuk dilakukan penelitian sekaligus mengambil kesimpulan (Suriani et al., 2023) Populasi dapat didefinisikan sebagai kumpulan individu, unit, atau elemen penelitian yang memiliki karakteristik yang sama. Dalam penelitian ini, yang menjadi populasi adalah laporan realisasi pendapatan daerah Kota Magelang tahun 2020 hingga tahun 2024.

Sampel merupakan bagian dari suatu populasi (Suriani et al., 2023). Sampel merupakan anggota dari populasi yang dipilih untuk mewakili suatu populasi dengan melalui prosedur pemilihan tertentu. Sampel dapat digunakan apabila jumlah populasi yang akan diteliti berjumlah besar sehingga dapat menekan biaya, waktu maupun tenaga yang diperlukan. Sampel yang digunakan di penelitian ini adalah menggunakan laporan realisasi PBB-P2, BPHTB dan PAD Kota Magelang tahun 2020 hingga tahun 2024.

E. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh dari pihak eksternal (Suriani et al., 2023). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan realisasi PBB-P2, BPHTB dan PAD Kota Magelang tahun 2020 hingga tahun 2024.

F. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode dokumentasi. Peneliti mengumpulkan data secara tidak langsung menggunakan teknik pengumpulan data sekunder, dengan mengambil data dari laporan realisasi anggaran PBB-P2, BPHTB,

dan PAD selama tahun 2020 hingga tahun 2024 dari Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Magelang.

G. Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional merupakan penentuan variabel, sehingga variabel tersebut dapat diukur (Suriani et al., 2023) . Definisi operasional digunakan sebagai acuan dalam instrumen penelitian guna pengelolaan data selanjutnya.

1. Variabel Independen

Variabel independen merupakan variabel bebas yang berperan sebagai penyebab atau yang memberikan pengaruh perubahan terhadap variabel dependen (Hikmah, 2020). Dalam penelitian ini, variabel independen yang digunakan adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

2. Variabel Dependen

Variabel Dependen merupakan variabel terikat yang mengalami pengaruh dan menjadi akibat dari adanya variabel bebas (Hikmah, 2020). Peneliti menggunakan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebagai variabel dependen.

Tabel 3. 1 Definisi Operasional Variabel

No	Jenis Variabel	Variabel	Deskripsi
1	Independen	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (X1)	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki atau dikuasai oleh orang pribadi atau badan.
2	Independen	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (X2)	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dikenakan pajak.
3	Dependen	Pendapatan Asli Daerah (Y)	Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu komponen sumber penerimaan keuangan Negara selain dari penerimaan lainnya.

Sumber: Data diolah, 2025

H. Teknik Analisis Data

1. Analisis Deskriptif

Menurut Sugiyono (2022) statistik deskriptif merupakan teknik pengumpulan atau penyajian data yang mampu menghasilkan informasi yang berguna. Metode ini menyajikan kumpulan data yang berbeda secara ringkas dan rapi sehingga dapat memberikan informasi yang penting seperti ukuran pemusatan, gagasan data, dan penyebaran data (Tala et al., 2024). Analisis deskriptif sangat tepat digunakan di dalam penelitian ini karena dapat memberikan ringkasan informasi tentang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, serta pendapatan asli daerah di Kota Magelang.

Analisis deskriptif dapat memberikan pola terkait dengan penerimaan pajak dan PAD di Kota Magelang, sehingga dapat membantu untuk memahami tren terkait dengan pola tersebut. Dengan

menggunakan analisis deskriptif, peneliti dapat mengidentifikasi ciri-ciri utama seperti nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata dan distribusi data lainnya.

2. Uji Asumsi Klasik

Pengujian dengan menggunakan metode uji asumsi klasik bertujuan untuk mengetahui apakah suatu model regresi yang digunakan sudah memenuhi asumsi dasar dan persyaratan yang diperlukan dan bebas dari penyimpangan guna memastikan kualitas regresi yang optimal (Aditiya et al., 2023). Parameter ini digunakan untuk memastikan penelitian ini memiliki sifat BLUE (*Best Linear Unbiased Estimator*), oleh karena perlu melibatkan empat uji asumsi klasik, yaitu uji normalitas, uji heterokedastisitas, uji autokorelasi, dan uji multikolinearitas.

a. Uji Normalitas

Uji Normalitas digunakan untuk menjawab pertanyaan tentang apakah syarat yang representatif dapat terpenuhi atau tidak, sehingga hasil penelitian dapat mewakili populasi (Hadi, 2001). Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan rumus *Kolmogorov-Smirnov*. Uji *One Sample Kolmogorov-Smirnow* bertujuan untuk mengetahui apakah data telah terdistribusi secara normal. Jika angka Signifikansi > taraf signifikan (α) 0,05 maka distribusi data dapat dikatakan normal, apabila angka Signifikansi < taraf signifikansi (α) 0,05 maka distribusi data dapat dikatakan tidak normal.

b. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji apakah terjadi ketidaksamaan varian di dalam model regresi (Sahir et al., 2016). Jika varian residual tetap sama antara satu pengamatan ke yang lain, disebut homoskedastisitas, sebaliknya jika hasilnya berbeda-beda atau bervariasi, disebut heteroskedastisitas. Suatu model regresi dikatakan baik apabila bersifat homoskedastisitas. Uji heteroskedastisitas memiliki berbagai macam metode. Salah satu metode heteroskedastisitas yang digunakan dalam penelitian ini

adalah metode glejser, yang dimana uji ini dilakukan dengan meregresi variabel independen dan variabel *absolute*. Jika angka Signifikansi ($>0,05$) maka tidak terjadi heteroskedastisitas, apabila angka Signifikansi ($<0,05$) maka terjadi heteroskedastisitas.

c. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi antara korelasi residual pada periode t dengan kesalahan pada periode sebelumnya ($t-1$) (Jie & Pradana, 2021). Suatu model regresi dikatakan baik apabila tidak ada autokorelasi. Pada penelitian ini digunakan uji statistik menggunakan metode *Run Test* dikarenakan hanya untuk menilai apakah terdapat korelasi di antara residual dan cenderung lebih fleksibel. Jika $p\text{-value} > 0,05$ maka tidak terjadi autokorelasi, sedangkan jika $p\text{-value} < 0,05$ maka terjadi autokorelasi.

d. Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas digunakan untuk menguji apakah ditemukan variabel bebas pada suatu model regresi (Sahir et al., 2016). Suatu model regresi dapat dikatakan ideal apabila tidak menunjukkan korelasi yang sempurna diantara variabel bebasnya. Apabila terjadi korelasi diantara variabel bebas, maka variabel tersebut dapat dikatakan tidak bersifat orthogonal. Hal tersebut dapat diketahui dengan melihat nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor (VIF)* untuk menentukan apakah model regresi tersebut menunjukkan korelasi atau tidak. Jika nilai *Tolerance* $> 0,10$ dan $VIF < 10,00$ maka tidak terjadi gejala multikolinearitas, sedangkan jika nilai *Tolerance* $< 0,10$ dan $VIF > 10,00$ maka terjadi gejala multikolinearitas.

3. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh independen dan variabel dependen (Cahyadi et al., 2023). Sebelum dilakukan analisis regresi linier berganda, sebelumnya perlu dilakukan uji asumsi klasik untuk memastikan bahwa

model regresi tidak terjadi masalah normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Apabila semua kondisi tersebut terpenuhi, maka bisa dikatakan model analisis bersifat baik. Penelitian ini menggunakan model persamaan analisis linier berganda sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

Y	: Variabel dependen yaitu Pendapatan Asli Daerah (PAD)
a	: Konstanta
b ₁	: Koefisien regresi PBB-P2
X ₁	: PBB-P2
B ₂	: Koefisien regresi BPHTB
X ₂	: BPHTB
e	: Error

4. Uji Hipotesis

Uji hipotesis atau yang biasa disebut uji statistik adalah pengujian yang digunakan untuk membuktikan kebenaran terhadap suatu pernyataan yang masih diragukan kebenarannya (Siregar et al., 2022). Untuk melakukan pengujian ini diperlukan data sampel, baik sampel kecil maupun besar. Setelah menentukan hipotesis penelitian, kemudian dilakukan pengujian dengan menggunakan beberapa metode pengujian. Metode pengujian yang digunakan untuk membuktikan hipotesis yang sudah ditentukan dalam penelitian ini adalah Uji Simultan (Uji f) dan Uji Parsial (Uji t)

a. Uji Simultan (Uji f)

Uji Simultan atau biasa disebut uji f digunakan untuk mendeteksi apakah seluruh variabel bebas memiliki pengaruh secara simultan atau kumulatif terhadap variabel terikat (Yanti & Suhono, 2024). Suatu model regresi dapat dikatakan berpengaruh simultan apabila seluruh variabel bebas berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat. Jika *p-value* < 0,05 maka seluruh variabel bebas berpengaruh simultan terhadap variabel terikat, apabila *p-value* >

0,05 maka seluruh variabel bebas tidak berpengaruh simultan terhadap variabel terikat.

b. Uji Parsial (Uji t)

Uji Parsial atau biasa disebut uji t digunakan untuk mengetahui sejauh mana setiap variabel bebas mempengaruhi atau berdampak terhadap variabel terikat (Yanti & Suhono, 2024), dengan kata lain Uji ini digunakan untuk menentukan pengaruh variabel bebas secara individual terhadap variabel terikat di dalam suatu model regresi. Uji ini dapat membantu menemukan variabel bebas mana yang benar-benar berkontribusi secara signifikan terhadap variabel terikat. Jika $p\text{-value} < 0,05$ maka salah satu variabel bebas tersebut berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat, apabila $p\text{-value} > 0,05$ maka salah satu variabel bebas tersebut tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Profil Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Magelang

Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Magelang merupakan salah satu organisasi pemerintah daerah yang terletak di area pemerintah Kota Magelang yang berlokasi di Jalan Jendral Sarwo Edhie Wibowo Nomor 2, Tenjonsari, Magersari, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang, Provinsi Jawa Tengah. BPKAD Kota Magelang merupakan organisasi pemerintah daerah yang bergerak di bidang pengelolaan keuangan, pendapatan, dan aset daerah. Profil mengenai BPKAD Kota Magelang adalah sebagai berikut.

1. Sejarah Institusi

BPKAD Kota Magelang terbentuk dengan adanya penetapan Peraturan Walikota Nomor 29 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 50 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Magelang. BPKAD ialah salah satu organisasi pemerintah daerah yang bergerak di bidang pengelolaan keuangan, pendapatan, dan aset daerah dan bertugas untuk membantu Walikota dalam melaksanakan fungsi pengelola keuangan dan aset suatu daerah yang dipimpin oleh Kepala Badan dibawah naungan Walikota.

2. Visi dan Misi BPKAD Kota Magelang

a. Visi BPKAD Kota Magelang

Terwujudnya pengelolaan keuangan yang profesional, akuntabel, dan transparan

b. Misi BPKAD Kota Magelang

1. Mewujudkan aparatur keuangan daerah yang profesional, akuntabel, dan transparan.
2. Mengembangkan sistem dan kebijakan pengelolaan keuangan daerah.
3. Melaksanakan pengelolaan pendapatan daerah.

B. Hasil dan Pembahasan

1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif menjelaskan data yang akan digunakan dalam penelitian yang berisi nilai maksimum, nilai terendah, nilai rata-rata dan deviasi standar. Statistik deskriptif dilakukan agar pengguna data dapat lebih mudah untuk memahami data sebelum di analisis lebih mendalam. Hasil statistik deskriptif dapat dilihat pada tabel 4.1 berikut.

Tabel 4. 1 Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PBB-P2	5	6344137299,00	7293948342,00	6782216781,00	374650528,74
BPHTB	5	9008875845,00	16232674916,00	12944392582,80	3472727243,70
PAD	5	290756816510,00	377367945305,00	332231520666,40	32633354451,20

Sumber: Hasil Output SPSS 26, diolah 2025

Berdasarkan hasil statistik deskriptif dari tabel di atas, diketahui bahwa jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 5 data dengan 3 variabel. Uji analisis tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut.

- Variabel Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai variabel bebas memiliki nilai minimum sebesar Rp6.344.137.299,00 yang terjadi pada tahun 2020 dan nilai maksimum sebesar Rp7.293.948.342,00 pada tahun 2024. PBB-P2 memiliki nilai rata-rata sebesar Rp6.782.216.781,00 dan standar deviasi sebesar Rp374.650.528,74244.
- Variabel Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai variabel bebas memiliki nilai minimum sebesar Rp9.008.875.845,00 yang terjadi pada tahun 2020 dan nilai maksimum sebesar Rp16.232.674.916,00 pada tahun 2024. BPHTB memiliki nilai rata-rata sebesar Rp12.944.392.582,80 dan standar deviasi sebesar Rp3.472.727.243,69554.
- Variabel Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebagai variabel terikat memiliki nilai minimum sebesar Rp290.756.816.510,00 yang terjadi pada tahun 2020 dan nilai maksimum sebesar

Rp377.367.945.305,00 pada tahun 2024. PAD memiliki nilai rata-rata sebesar Rp332.231.520.666,40 dan standar deviasi sebesar Rp32.633.354.451,20120.

2. Uji Asumsi Klasik

Sebelum dilakukan uji hipotesis, perlu dilakukan uji asumsi klasik terlebih dahulu untuk memastikan bahwa data yang akan uji bersifat normal. Penelitian ini terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi yang akan dijelaskan sebagai berikut.

a. Uji Normalitas

Uji Normalitas digunakan untuk menentukan apakah variabel bebas dan variabel terikat dalam suatu model regresi dapat terdistribusi dengan normal. Uji statistik yang digunakan adalah menggunakan metode Kolmogorov-Smirnov yang digunakan untuk mendeteksi normalitas data. Hasil uji normalitas dapat dilihat pada tabel 4.2 berikut.

Tabel 4. 2 Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
N		5
Normal Parameters	Mean	0,0000366
	Std. Deviation	22978999495,8906
Most Extreme Differences	Absolute	0,261
	Positive	0,261
	Negative	-0,219
Test Statistic		0,261
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber: Hasil Output SPSS 26, diolah 2025

Berdasarkan tabel 4.2 tersebut, hasil olah data uji normalitas menunjukkan bahwa nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* yang diperoleh dari *Unstandardized Residual* sebesar 0,200 yang menunjukkan nilai signifikansi $0,200 > 0,05$. Maka dapat disimpulkan bahwa seluruh variabel pada model regresi tersebut dapat terdistribusi secara normal, sehingga dapat dilakukan untuk pengujian selanjutnya.

b. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas berfungsi untuk menguji apakah varian residual dalam suatu penelitian tidak sama dengan penelitian lainnya. Apabila sebuah varian residual tetap konstan dan sama antar pengamatan lain, maka hal ini menunjukkan homoskedastisitas. Sebaliknya, apabila sebuah varian residual menunjukkan ketidaksamaan dengan pengamatan lain, maka hal ini menunjukkan gejala heteroskedastisitas. Model regresi yang baik, adalah yang tidak menunjukkan gejala heteroskedastisitas, apabila dalam suatu model regresi menunjukkan gejala heteroskedastisitas, maka akan terjadi keraguan dan ketidakakuratan dalam analisis. Hasil uji heteroskedastisitas dapat dilihat pada tabel 4.3 berikut.

Tabel 4. 3 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Coefficients						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-130401995758,381	360128244358,749		-0,362	0,752
	PBB-P2	24,473	65,297	0,660	0,375	0,744
	BPHTB	-1,484	7,044	-0,371	-0,211	0,853

a. Dependent Variable: ABS_RES

Sumber: Hasil Output SPSS 26, diolah 2025

Berdasarkan tabel 4.3 tersebut, dapat dilihat bahwa nilai signifikansi untuk variabel PBB-P2 sebesar 0,744 dan nilai signifikansi untuk variabel BPHTB sebesar 0,853. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian

ini tidak terjadi heteroskedastisitas dikarenakan nilai signifikansi pada seluruh variabel bebas menunjukkan nilai lebih dari 0,05.

c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui apakah ada hubungan atau korelasi antara korelasi residual pada periode t dengan korelasi pada periode $t-1$ (sebelumnya) dalam suatu model regresi. Suatu model regresi dapat dikatakan baik apabila tidak terjadi autokorelasi. Jika model regresi mengalami autokorelasi maka dapat dinyatakan bahwa ada permasalahan autokorelasi. Penelitian ini menggunakan metode uji *run test* yang digunakan untuk menentukan apakah suatu model regresi mengalami autokorelasi atau tidak, dapat dilakukan dengan melihat nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* pada hasil uji *run test*. Apabila nilai signifikansi lebih dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi, sebaliknya apabila nilai signifikansi kurang dari 0,05 maka terjadi autokorelasi. Hasil uji autokorelasi menggunakan metode *run test* dapat dilihat pada tabel 4.4 berikut.

Tabel 4. 4 Hasil Uji Autokorelasi

Runs Test	
	Unstandardized Residual
	-
Test Value	7818023985,15588
Cases < Test Value	2
Cases >= Test Value	3
Total Cases	5
Number of Runs	3
Z	0,000
Asymp. Sig. (2-tailed)	1,000

a. Median

Sumber: Hasil Output SPSS 26, diolah 2025

Berdasarkan tabel 4.4 tersebut, terlihat bahwa nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* menunjukkan nilai 1,000. Hal ini dapat disimpulkan

bahwa model regresi tidak terjadi autokorelasi dikarenakan nilai tersebut lebih dari 0,05.

d. Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas digunakan untuk mengetahui korelasi antara variabel-variabel bebas. Suatu model regresi dikatakan ideal apabila menunjukkan korelasi yang sempurna diantara variabel bebasnya. Model regresi dapat dikatakan ideal apabila tidak terjadi gejala multikolinearitas. Hal tersebut dapat diketahui dengan melihat nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor (VIF)*, apabila nilai *Tolerance* lebih dari 0,10 dan nilai VIF kurang dari 10,00 maka tidak terjadi gejala multikolinearitas, sebaliknya apabila nilai *Tolerance* kurang dari 0,10 dan nilai VIF lebih dari 10,00 maka dapat dikatakan terjadi gejala multikolinearitas. Hasil uji multikolinearitas dapat dilihat pada tabel 4.5 berikut ini.

Tabel 4. 5 Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients			
Model		Collinearity Statistics Tolerance	VIF
1	PBB-P2	0,142	7,043
	BPHTB	0,142	7,043

a. Dependent Variable: PAD

Sumber: Hasil Output SPSS 26, diolah 2025

Berdasarkan tabel 4.5 tersebut, dapat dilihat bahwa nilai *Tolerance* PBB-P2 dan BPHTB sebesar 0,142 yang dimana nilai tersebut lebih dari 0,10 sedangkan nilai VIF PBB-P2 dan BPHTB sebesar 7,043 yang dimana nilai tersebut kurang dari 10,00. Maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi korelasi yang tinggi antar variabel bebas.

3. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk menguji pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Regresi linier berganda digunakan sebagai alat ukur untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel PBB-P2 (X_1) dan variabel BPHTB (X_2) terhadap variabel

Pendapatan Asli Daerah (Y). Hasil analisis regresi linier berganda dapat dilihat pada tabel 4.6 berikut ini.

Tabel 4. 6 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Coefficients						
Model				Standardized Coefficients	t	Sig.
				Beta		
1	(Constant)	-218587831143,953	126961964059,670		- 1,722	0,227
	PBB-P2	87,013	23,020	1,380	3,780	0,063
	BPHTB	-3,038	2,483	-0,447	- 1,223	0,346

a. Dependent Variable: PAD

Sumber: Hasil Output SPSS 26, diolah 2025

Berdasarkan tabel 4.6 tersebut, maka diperoleh persamaan model analisis linier berganda sebagai berikut.

$$Y = -218587831143,953 + 87,013 X_1 - 3,038 X_2 + e$$

Y : Variabel terikat (*dependen*) dalam penelitian ini yang dimaksud adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD)

a : Konstanta

b₁ : Koefisien regresi PBB-P2

X₁ : PBB-P2

b₂ : Koefisien regresi BPHTB

X₂ : BPHTB

e : Error

Berdasarkan persamaan model dan tabel 4.6 maka analisis linier berganda dapat diinterpretasikan sebagai berikut.

- a. Nilai a (*konstanta*) negatif sebesar -218587831143,953. Hasil negatif menunjukkan bahwa pengaruh antara variabel independen dengan variabel dependen akan turun dari kiri ke kanan. Artinya, jika variabel independen mengalami peningkatan, maka nilai variabel dependen cenderung akan menurun. Hal ini menunjukkan bahwa jika variabel PBB-P2 dan BPHTB bernilai 0 atau tidak ada,

maka besarnya pendapatan asli daerah (Y) adalah sebesar - 218587831143,953.

- b. Koefisien regresi yang berasal dari PBB-P2 sebesar 87,013 dengan tanda positif yang menunjukkan adanya pengaruh yang searah antara PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah. Jika PBB-P2 mengalami kenaikan, maka pendapatan asli daerah akan ikut meningkat sebesar 87,013 di setiap satuannya dengan asumsi bahwa variabel lainnya dianggap konstan.
- c. Koefisien regresi yang berasal dari BPHTB sebesar -3,038 dengan tanda negatif yang menunjukkan adanya pengaruh yang berbanding terbalik atau berlawanan arah antara BPHTB terhadap pendapatan asli daerah. Jika BPHTB mengalami kenaikan, maka pendapatan asli daerah akan menurun sebesar 3,038 di setiap satuannya dengan asumsi bahwa variabel lainnya dianggap konstan.

4. Uji Hipotesis

Uji Hipotesis dilakukan untuk menjawab hipotesis yang sudah ditentukan. Setelah uji asumsi klasik menyatakan bahwa data yang diteliti ini normal, maka selanjutnya dapat dilakukan uji hipotesis. Uji hipotesis yang digunakan di dalam penelitian ini adalah Uji T dan Uji F. Berikut adalah hasil uji hipotesis penelitian ini.

a. Uji T

Uji t berfungsi untuk mengetahui kontribusi secara signifikan setiap variabel bebas terhadap variabel terikat sebelum menarik kesimpulan. Uji t juga dapat digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi relatif dari setiap variabel bebas terhadap variabel terikat melalui penghitungan statistik. Sebelum menyimpulkan hipotesis yang sudah ditentukan apakah ditolak atau diterima, maka perlu menentukan t tabel dengan rumus $(\alpha/2; n-k-1)$ dengan $(n) = 5$ dan $(k) = 2$. Setelah dilakukan penghitungan tersebut maka diperoleh nilai t tabel sebesar 4,303. Hasil uji t dapat dilihat pada tabel 4.7 berikut ini.

Tabel 4. 7 Hasil Uji T

Coefficients						
Model				Standardized Coefficients	t	Sig.
				Beta		
1	(Constant)	-218587831143,953	126961964059,670		- 1,722	0,227
	PBB-P2	87,013	23,020	1,380	3,780	0,063
	BPHTB	-3,038	2,483	-0,447	- 1,223	0,346

a. Dependent Variable: PAD

Sumber: Hasil Output SPSS 26, diolah 2025

Berdasarkan hasil uji t pada tabel 4.7 diatas dapat diintrepretasikan sebagai berikut.

- 1) Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Nilai signifikansi untuk variabel PBB-P2 adalah sebesar 0,063. Karena nilai signifikansi untuk variabel PBB-P2 $0,063 > 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Magelang periode 2020-2024. Nilai t hitung yang diperoleh untuk variabel PBB-P2 adalah 3.780. Karena nilai t hitung sebesar $3,780 < t \text{ tabel } 4,303$, maka dapat disimpulkan bahwa H1 ditolak yang artinya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Berdasarkan hasil uji hipotesis data yang telah dilakukan, maka hipotesis yang semula menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli daerah Kota Magelang periode 2020-2024 ditolak dikarenakan hasil uji hipotesis yang telah dilakukan menerangkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan

Perkotaan tidak berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Magelang periode 2020-2024. Hal ini dapat terjadi dikarenakan elemen yang diteliti di dalam penelitian ini adalah salah satu dari beberapa macam elemen PAD.

Seperti yang tertera di dalam Laporan Realisasi Anggaran Kota Magelang periode 2020-2024 yang menjadi komponen penyumbang penerimaan PAD terbesar adalah lain-lain PAD yang sah, tentu kontribusi PBB-P2 terhadap PAD tidak terlalu signifikan. Hasil penelitian ini juga mendukung penelitian milik Abdul Latif (2023) yang melakukan penelitian berkaitan dengan pengaruh PBB dan BPHTB terhadap PAD di Kabupaten Bekasi tahun 2011-2016 yang menyatakan bahwa PBB-P2 tidak memiliki pengaruh terhadap PAD. Hal serupa juga dinyatakan oleh Madina et. al, (2020) yang melakukan penelitian berkaitan dengan pengaruh penerimaan PBB terhadap PAD di Kabupaten Pekalongan selama tahun 2016-2020 juga menyatakan bahwa PBB-P2 tidak berpengaruh secara signifikan terhadap PAD.

2) Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Nilai signifikansi untuk variabel BPHTB adalah sebesar 0,346. Karena nilai signifikansi untuk variabel PBB-P2 $0,346 > 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Magelang periode 2020-2024. Nilai t hitung yang diperoleh untuk variabel BPHTB sebesar -1,223. Karena nilai t hitung sebesar $-1,223 < t$ tabel 4,303, maka dapat disimpulkan bahwa H2 ditolak yang artinya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan, maka hipotesis yang semula menerangkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berpengaruh terhadap

Pendapatan Asli daerah Kota Magelang periode 2020-2024 ditolak dikarenakan hasil uji hipotesis yang telah dilakukan menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan tidak berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Magelang periode 2020-2024. Seperti halnya dengan PBB-P2, BPHTB merupakan salah satu dari berbagai macam elemen sumber penerimaan PAD.

Seperti yang tertera dalam Laporan Realisasi Anggaran Kota Magelang periode 2020-2024 bahwa terdapat 4 elemen penyumbang penerimaan PAD Kota Magelang, yaitu pendapatan pajak daerah, pendapatan retribusi daerah, pendapatan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain PAD yang sah. Lain-lain PAD yang sah menjadi elemen penyumbang PAD terbesar, akan tetapi elemen pajak daerah terutama BPHTB juga menjadi penyumbang PAD yang cukup besar walaupun tidak sebanyak pendapatan dari elemen lain-lain PAD yang sah. Lain-lain PAD yang sah adalah pendapatan daerah selain pajak daerah, retribusi daerah, dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan. Lain-lain PAD yang sah terdiri dari seperti jasa giro, pendapatan bunga, komisi atau potongan dari penjualan barang dan/atau jasa, dan lain sebagainya. Oleh karena itu kontribusi BPHTB tidak terlalu berpengaruh terhadap PAD Kota Magelang. Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya milik Abdul Latif (2023) yang melakukan penelitian berkaitan dengan pengaruh PBB dan BPHTB terhadap PAD di Kabupaten Bekasi tahun 2011-2016 menyatakan bahwa BPHTB tidak memiliki pengaruh terhadap PAD. Hal serupa juga dinyatakan oleh Pamungkas (2018) yang melakukan penelitian berkaitan dengan pengaruh BPHTB dan PBB-P2 terhadap PAD Kota Yogyakarta selama tahun 2014-2016 yang menjelaskan bahwa BPHTB tidak berpengaruh signifikan terhadap PAD.

b. Uji F

Uji F atau juga dikenal sebagai uji simultan digunakan mengetahui apakah seluruh variabel bebas memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat dalam suatu model regresi. Sebelum menyimpulkan apakah suatu hipotesis diterima, maka perlu menentukan nilai f tabel dengan menggunakan rumus $(k ; n-k)$. Dimana $(k) = 2$ dan $(n) = 5$. Dari rumus tersebut maka nilai f tabel yang diperoleh adalah sebesar 19,000. Hasil uji f dapat dilihat pada tabel 4.8 berikut ini.

Tabel 4. 8 Hasil Uji F

ANOVA						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2147605619622370,000	2	1073802809811190,000	25,420	0,38 ^b
	Residual	8448550685314040,000	2	4224275342657020,000		
	Total	2232091126475510,000	4			

a. Dependent Variable: PAD

b. Predictors: (Constant), BPHTB, PBB-P2

Sumber: Hasil Output SPSS 26, diolah 2025

Berdasarkan tabel 4,8 diatas, dapat dilihat bahwa nilai signifikansi sebesar 0,038. Dikarenakan nilai signifikansi $0,038 < 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa variabel Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berpengaruh secara simultan terhadap variabel Pendapatan Asli Daerah Kota Magelang periode 2020-2024. Nilai f hitung yang diperoleh adalah sebesar 25,420 yang dimana $f \text{ hitung } 25,420 > f \text{ tabel } 19,000$. Maka dapat dikatakan bahwa H3 diterima yang artinya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berpengaruh secara bersama-sama terhadap. Hasil penelitian ini mendukung penelitian milik Abdul Latif (2022) yang melakukan penelitian berkaitan dengan pengaruh PBB dan BPHTB terhadap PAD di Kabupaten Bekasi tahun 2011-2016 menyatakan bahwa PBB-P2 dan BPHTB berpengaruh secara simultan terhadap PAD. Selain itu,

penelitian milik Yanti dan Suhono (2024) yang melakukan penelitian berkaitan dengan pengaruh BPHTB dan PBB-P2 terhadap PAD DKI Jakarta selama tahun 2017-2022 juga menjelaskan bahwa seluruh variabel PBB-P2 dan BPHTB berpengaruh secara bersama-sama terhadap PAD.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Magelang tahun 2020-2024, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut.

1. Pengaruh pendapatan pajak PBB-P2 terhadap PAD di Kota Magelang selama lima tahun terakhir terus mengalami peningkatan di setiap tahunnya. Dapat dilihat bahwa pendapatan daerah Kota Magelang dari sektor PBB-P2 cukup baik, hal ini menandakan bahwa kesadaran untuk membayar pajak masyarakat Kota Magelang terutama dalam hal pembayaran pajak PBB-P2 cukup baik. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa PBB-P2 tidak berpengaruh signifikan terhadap PAD dikarenakan hasil nilai signifikansi PBB-P2 yaitu sebesar $0,063 > 0,05$ dan t hitung sebesar $3,780 < t$ tabel $4,303$. Hal ini dapat disimpulkan bahwa pendapatan yang diperoleh dari PBB-P2 tidak berpengaruh secara signifikan terhadap PAD Kota Magelang selama tahun 2020-2024, namun hal ini bukan berarti pendapatan PBB-P2 kecil. Jika dilihat pada pendapatan pada sektor Pajak Daerah, PBB-P2 merupakan salah satu pajak daerah yang berkontribusi cukup besar terhadap Pajak Daerah.
2. Pengaruh pendapatan BPHTB terhadap PAD di Kota Magelang, sama halnya dengan PBB-P2, BPHTB juga terus mengalami peningkatan di setiap tahunnya. Kedua pajak tersebut sama-sama mengalami peningkatan. Hal ini menandakan bahwa masyarakat tidak hanya taat membayar pajak PBB-P2 akan tetapi juga taat dan sadar untuk membayar BPHTB ketika melakukan kegiatan berkaitan dengan perolehan tanah atau bangunan baik dari orang pribadi maupun badan. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa BPHTB tidak berpengaruh signifikan terhadap PAD dikarenakan hasil

nilai signifikansi BPHTB yaitu sebesar $0,346 > 0,05$ dan t hitung sebesar $-1,223 < t$ tabel 4,303. Berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa pendapatan yang diperoleh dari BPHTB tidak berpengaruh secara signifikan terhadap PAD Kota Magelang selama tahun 2020-2024. Hal ini dapat terjadi dikarenakan penyumbang terbanyak PAD adalah PAD lain-lain, akan tetapi kontribusi BPHTB terhadap PAD juga cukup banyak walaupun tidak berpengaruh signifikan. Jika dilihat dari Laporan Realisasi Anggaran, BPHTB merupakan salah satu penyumbang di sektor Pajak Daerah yang cukup besar.

3. Pengaruh PBB-P2 dan BPHTB terhadap PAD di Kota Magelang selama lima tahun terakhir terus mengalami peningkatan di setiap tahunnya. Hal ini dikarenakan kesadaran masyarakat Kota Magelang untuk memenuhi kewajiban membayar pajak terutama pada sektor pajak PBB-P2 dan BPHTB. Berdasarkan uji simultan yang telah dilakukan menunjukkan bahwa nilai signifikansi $0,038 < 0,05$ dan nilai f hitung $25,420 > f$ tabel 19,000. Dari hasil uji tersebut dapat disimpulkan bahwa PBB-P2 dan BPHTB berpengaruh secara simultan terhadap PAD Kota Magelang. Hal ini dapat dikatakan bahwa jika pendapatan dari PBB-P2 dan BPHTB digabung, maka dapat berpengaruh secara bersama-sama terhadap PAD walaupun secara parsial kedua pendapatan tersebut tidak berpengaruh secara signifikan.

B. Pengetahuan dan Wawasan Baru

Berdasarkan hasil dan pembahasan pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Magelang tahun 2020-2024, penulis memperoleh pengetahuan serta wawasan baru sebagai berikut.

1. Mendapatkan pengetahuan serta wawasan tentang pengaruh PBB-P2 terhadap PAD di Kota Magelang selama lima tahun terakhir.
2. Mendapatkan pengetahuan serta wawasan tentang pengaruh BPHTB terhadap PAD di Kota Magelang selama lima tahun terakhir.

3. Mendapatkan pengetahuan serta wawasan tentang pengaruh PBB-P2 dan BPHTB secara bersama-sama terhadap PAD di Kota Magelang selama lima tahun terakhir
4. Mendapatkan pengetahuan serta wawasan tentang kinerja pemerintah Kota Magelang dalam meningkatkan penerimaan, untuk meningkatkan PAD.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditiya, N. Y., Evani, E. S., & Maghfiroh, S. (2023). Konsep Uji Asumsi Klasik Pada Regresi Linier Berganda. *Jurnal Riset Akuntansi Soedirman*, 2(2), 102–110. <https://doi.org/10.32424/1.jras.2023.2.2.10792>
- Cahyadi, D., Atmadja, A. T., & Darmawan, N. A. S. (2023). Pengaruh Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) & Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Denpasar Pada Masa Pandemi COVID-19. *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha*, 14(03), 525–535. <https://doi.org/10.23887/jimat.v14i03.61632>
- Hikmah, J. (2020). Paradigm. *Computer Graphics Forum*, 39(1), 672–673. <https://doi.org/10.1111/cgf.13898>
- Ismail Nurdin, dan Hartati, Sri. (2019). *Metodologi Penelitian sosial*. Surabaya : Media Sahabat Cendikia.
- Iqbal, M. & Juniar, S. (2020). Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dan Pajak Air Tanah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung. *Jurnal JISI POL Ilmu Pemerintahan Universitas Bale Bandung*, 4(2), 53–71.
- Jie, L., & Pradana, B. L. (2021). Pengaruh Debt To Asset Ratio, Return on Asset, Total Asset Turnover Dan Current Ratio Terhadap Pertumbuhan Laba Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Terdaftar Di Bei Periode 2016 – 2019. *Jurnal Bina Akuntansi*, 8(1), 34–50. <https://doi.org/10.52859/jba.v8i1.135>
- LASTIANI, D. (2023). IMPLEMENTASI UU No 1 TAHUN 2022 PASAL 44 TENTANG PEMUNGUTAN (BPHTB) BEA PEROLEHAN HAK TANAH DAN BANGUNAN PADA BAPENDA KABUPATEN LOMBOK BARAT. *Jurnal Aplikasi Perpajakan*, 4(2), 75–106. <https://doi.org/10.29303/jap.v4i2.62>

- Latif, A. (2023). Analisis Kontribusi PBB dan BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). . Kabupaten Bekasi Periode 2011-2016. *Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1(1), 168–177. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7978399>
- Madina, A. N., I, M. A. S., & Surur, A. T. (2020). 5930-Article Text-21175-1-10-20221223. 1(2), 25–32.
- Nurmantu, S. (2015). *Pengantar Perpajakan*. Jakarta:Granit
- Oktaviani, L., Asmin, E. A., & Andari, T. T. (2024). Jurnal Inovasi dan Manajemen Bisnis. *Jurnal Inovasi Dan Manajemen Bisnis*, 6(2), 1–33. <https://journalpedia.com/1/index.php/jimb/article/view/1036>
- Pamungkas, S. (2018). Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta. *Jurnal Wawasan Dan Riset Akuntansi Vol.*, 1(6), 46–56.
- Pandu, A. T. (2023). Analisis Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penerangan Jalan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Alor Periode 2018-2022. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, Vol. 9(No. 17), 738–752. <https://doi.org/10.5281/zenodo.8340901>
- Putri Faraz Oktavi Yanti, & Suhono. (2024). Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah DKI Jakarta Tahun 2017 – 2022. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(5), 701–709.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung:Alfabeta
- Sugiyono. (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung:Alfabeta
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung:Alfabeta

- Sahir, S. H., Ramadhani, A., Dewi, E., Tarigan, S., Ekonomi, F., & Bisnis, D. (2016). Pengaruh Gaya Hidup, Label Halal Dan Harga Terhadap Keputusan Pembelian Kosmetik Wardah Pada Mahasiswa Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area Medan. *Jurnal Konsep Bisnis Dan Manajemen* , 3(1), 1–15. www.pom.go.id
- Siregar, H. D., Wassalwa, M., Khairina Janani, & Harahap, I. S. (2022). Analisis Uji Hipotesis Penelitian Perbandingan Menggunakan Statistik Parametrika. *Al Itihadu Jurnal Pendidikan*, 1(1), 3. <https://jurnal.asrypersadaquality.com/index.php/alittihadu/article/view/44%0Ahttps://jurnal.asrypersadaquality.com/index.php/alittihadu/article/download/44/74>
- Suriani, N., Risnita, & Jailani, M. S. (2023). Konsep Populasi dan Sampling Serta Pemilihan Partisipan Ditinjau Dari Penelitian Ilmiah Pendidikan. *Jurnal IHSAN: Jurnal Pendidikan Islam*, 1(2), 24–36. <https://doi.org/10.61104/ihsan.v1i2.55>
- Sirojuzilam, & Mahalli, K. 2011. *Regional: Pembangunan, Perencanaan, dan Ekonomi*. Medan:USU Press.
- Waruwu, M., Pu`at, S. N., Utami, P. R., Yanti, E., & Rusydiana, M. (2025). Metode Penelitian Kuantitatif: Konsep, Jenis, Tahapan dan Kelebihan. *Jurnal Ilmiah Profesi Pendidikan*, 10(1), 917–932. <https://doi.org/10.29303/jipp.v10i1.3057>
- Widya, P., Ariyanto, M., & Eva, M. (2020). Pengaruh Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan (Bphtb) Terhadap Pajak Daerah Kabupaten Bungo. *Jurnal Manajemen Universitas Bung Hatta*, 15(1), 30–39.
- Yodiawati Tala, O., Magda Sumual, F., Theresia Rawung, L., Studi Akuntansi, P., Ekonomi dan Bisnis, F., Artikel, I., Kunci, K., & Asli Daerah, P. (2024). Pengaruh Penerimaan BPHTB dan PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon. *Jambura Accounting Review Journal Homepage*, 5(2), 119–131.

LAMPIRAN

Lampiran 1 Laporan Realisasi Anggaran Pemerintah Kota Magelang Tahun 2019-2020



PEMERINTAH KOTA MAGELANG

LAPORAN REALISASI ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA DAERAH

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR SAMPAI DENGAN 31 DECEMBER 2020 DAN 2019

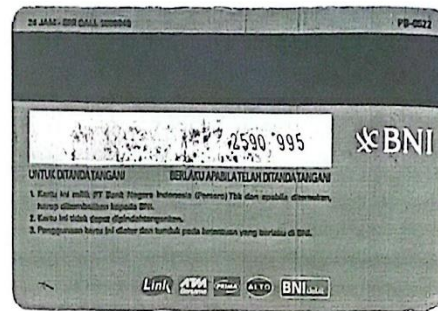
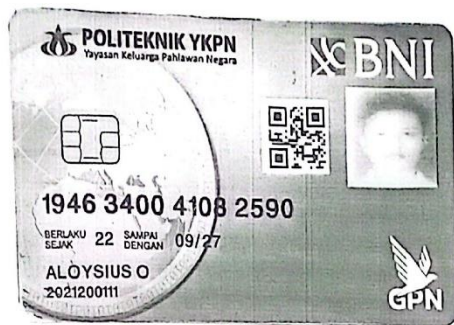
NO. URUT	URAIAN	ANGGARAN 2020	REALISASI 2020	(%)	REALISASI 2019
4	PENDAPATAN - LRA	905.069.141.000,00	946.188.761.537,00	104,54	967.785.834.243,00
4 . 1	PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) - LRA	240.421.207.000,00	290.756.816.510,00	120,94	273.582.932.151,00
4 . 1 . 1	Pendapatan Pajak Daerah - LRA	30.308.000.000,00	35.958.686.531,00	118,64	40.432.696.639,00
4 . 1 . 2	Pendapatan Retribusi Daerah - LRA	4.484.578.000,00	5.319.316.332,00	118,61	6.942.060.743,00
4 . 1 . 3	Pendapatan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan - LRA	9.290.216.000,00	9.217.035.218,00	99,21	9.098.845.504,00
4 . 1 . 4	Lain-lain PAD Yang Sah - LRA	196.338.413.000,00	240.261.778.429,00	122,37	217.109.329.265,00
4 . 2	PENDAPATAN TRANSFER - LRA	643.980.024.000,00	635.300.826.727,00	98,65	674.758.581.877,00
4 . 2 . 1	Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat - LRA	528.438.692.000,00	525.575.219.057,00	99,46	574.099.278.956,00
4 . 2 . 1 . 1	Bagi Hasil Pajak - LRA	23.896.710.000,00	26.644.692.734,00	111,50	17.873.097.312,00
4 . 2 . 1 . 2	Bagi Hasil Bukan Pajak/Sumber Daya Alam - LRA	1.908.078.000,00	1.780.899.539,00	93,33	1.285.920.551,00
4 . 2 . 1 . 3	Dana Alokasi Umum (DAU) - LRA	418.992.998.000,00	416.722.396.000,00	99,46	455.177.029.000,00
4 . 2 . 1 . 4	Dana Alokasi Khusus (DAK) - LRA	83.640.906.000,00	80.427.230.784,00	96,16	99.763.232.093,00
4 . 2 . 2	Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat - Lainnya - LRA	57.423.984.000,00	57.423.984.000,00	100,00	42.396.139.000,00
4 . 2 . 2 . 3	Dana Penyesuaian - LRA	57.423.984.000,00	57.423.984.000,00	100,00	42.396.139.000,00
4 . 2 . 3	Pendapatan Transfer Pemerintah Daerah Lainnya -	49.654.759.000,00	47.989.055.670,00	96,65	49.597.892.921,00
4 . 2 . 3 . 1	LRA Pendapatan Bagi Hasil Pajak - LRA	49.654.759.000,00	47.989.055.670,00	96,65	49.597.892.921,00
4 . 2 . 4	Bantuan Keuangan - LRA	8.462.589.000,00	4.312.568.000,00	50,96	8.665.271.000,00
4 . 2 . 4 . 1	Bantuan Keuangan dari Pemerintah Daerah Provinsi Lainnya - LRA	8.462.589.000,00	4.312.568.000,00	50,96	8.665.271.000,00

4 . 3	LAIN-LAIN PENDAPATAN DAERAH YANG SAH - LRA	20.667.910.000,00	20.131.118.300,00	97,40	19.444.320.215,00
4 . 3 . 1	Pendapatan Hibah - LRA	20.667.910.000,00	19.563.703.991,00	94,66	18.556.798.966,00
4 . 3 . 3	Pendapatan Lainnya - LRA	0,00	567.414.309,00	0,00	887.521.249,00
5	BELANJA	1.008.741.538.000,00	798.353.191.714,00	79,14	994.598.919.912,00
5 . 1	BELANJA OPERASI	739.230.351.000,00	657.879.303.385,00	89,00	722.541.935.708,00
5 . 1 . 1	Belanja Pegawai	368.018.618.000,00	315.070.595.219,00	85,61	333.008.382.806,00
5 . 1 . 2	Belanja Barang dan Jasa	344.202.842.000,00	320.083.062.368,00	92,99	375.529.934.302,00
5 . 1 . 5	Belanja Hibah	24.450.927.000,00	21.817.815.798,00	89,23	11.693.478.600,00
5 . 1 . 6	Belanja Bantuan Sosial	2.557.964.000,00	907.830.000,00	35,49	2.310.140.000,00
5 . 2	BELANJA MODAL	129.960.536.000,00	116.558.397.390,00	89,69	272.055.204.204,00
5 . 2 . 1	Belanja Modal Tanah	6.172.608.000,00	1.783.211.520,00	28,89	19.083.942.600,00
5 . 2 . 2	Belanja Modal Peralatan dan Mesin	63.860.445.000,00	59.325.288.806,00	92,90	64.971.969.322,00
5 . 2 . 3	Belanja Modal Gedung dan Bangunan	38.239.847.000,00	35.885.805.077,00	93,84	122.480.146.205,00
LAPORAN REALISASI ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA DAERAH dari 2					
					Halaman 1

NO. URUT	URAIAN	ANGGARAN 2020	REALISASI 2020	(%)	REALISASI 2019
5 . 2 . 4	Belanja Modal Jalan, Irigasi dan Jaringan	18.977.570.000,00	17.676.097.819,00	93,14	62.926.365.948,00
5 . 2 . 5	Belanja Modal Aset Tetap Lainnya	2.353.508.000,00	1.534.741.955,00	65,21	1.374.620.905,00
5 . 2 . 6	Belanja Modal Aset Tak Berwujud	356.558.000,00	353.252.213,00	99,07	1.218.159.224,00
5 . 3	BELANJA TAK TERDUGA	139.550.651.000,00	23.915.490.939,00	17,14	1.780.000,00
5 . 3 . 1	Belanja Tak Terduga	139.550.651.000,00	23.915.490.939,00	17,14	1.780.000,00
6	TRANSFER	0,00	0,00	0,00	563.199.700,00
6 . 2	TRANSFER BANTUAN KEUANGAN	0,00	0,00	0,00	563.199.700,00
6 . 2 . 3	Transfer Bantuan Keuangan Lainnya	0,00	0,00	0,00	563.199.700,00
	SURPLUS / (DEFISIT)	(103.672.397.000,00)	147.835.569.823,00	(142,60)	(27.376.285.369,00)

7	PEMBIAYAAN				
7.1	PENERIMAAN PEMBIAYAAN				
7.1.1	Penggunaan SILPA	107.045.397.000,00	107.052.397.946,00	100,01	134.421.683.315,00
7.1.6	Penerimaan Kembali Investasi Non Permanen Lainnya	0,00	7.000.000,00	0,00	12.883.001,00
7.2	PENGELUARAN PEMBIAYAAN				
7.2.2	Penyertaan Modal/Investasi Pemerintah Daerah	3.373.000.000,00	3.373.000.000,00	100,00	0,00
		3.373.000.000,00	3.373.000.000,00	100,00	0,00
		103.672.397.000,00	103.679.397.946,00	100,01	134.421.683.315,00
	PEMBIAYAAN NETTO				
	SISA LEBIH PEMBIAYAAN ANGGARAN (SILPA)	0,00	251.514.967.769,00	0,00	107.045.397.946,00
MAGELANG, 1 Januari 2020 WALIKOTA MAGELANG MUCHAMAD NUR AZIZ					
LAPORAN REALISASI ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA DAERAH		Halaman 2			
dari 2					

Lampiran 2 Fotocopy Kartu Mahasiswa



Lampiran 3 Fotocopy Surat Permohonan PKL dan Tugas Akhir



POLITEKNIK YKPN
Yayasan Keluarga Pahlawan Negara Yogyakarta

Nomor : 44/POLTEK-YKPN/Sekr.II/2025
Hal : Permohonan Izin Magang/PKL
Lamp : 1 Lembar fotokopi kartu mahasiswa

07 Februari 2025

Kepada : Yth
Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan
Terpadu Satu Pintu Kota Magelang
Jl Veteran No 7, Magelang, Kec Magelang Tengah, Kota
Magelang
56117

Dengan hormat,
Dalam rangka meningkatkan kompetensi praktik mahasiswa Politeknik YKPN,
kami mewajibkan mahasiswa untuk melakukan Magang atau Praktik Kerja
Lapangan (PKL) selama 16 Minggu (4 bulan) serta menyusun Tugas Akhir
(TA) yang sesuai dengan program studi yang ditempuh. Periode pelaksanaan
PKL dimulai tanggal 17 Februari 2025 sampai dengan 17 Juni 2025.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini kami mengajukan permohonan
Magang atau Praktik Kerja Lapangan (PKL) serta pengumpulan informasi
tentang pelaksanaan hal teknis ataupun data yang diperbolehkan, sesuai
dengan permintaan mahasiswa, untuk keperluan penyusunan Tugas Akhir
bagi mahasiswa sebagai berikut:

No.	No.Mhs	Nama	No.HP
1	2021200111	ALOYSIUS BAGASTA GAMA WICAKSONO	0895378069942

Atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Direktur,



Prof. Dr. Krismiaji, M.Sc., Ak., CA.
NIDN.: 0524126102

Kampus:
Jalan Gagak Rimang No. 2-4, Balapan, Yogyakarta
Telp. : (0274) 563516, 560159, 526317 Fax.: (0274) 561591
E-mail: poltekykpn@poltekykpn.ac.id | Website: poltekykpn.ac.id

Lampiran 4 Lembar Penilaian dari tempat PKL

LEMBAR PENILAIAN

Nama Mahasiswa : Alaysius Bagasta Gama Wicaksono

Nomor Mahasiswa : 2021200111

Tempat PKL:

a. Nama Perusahaan/Instansi:

Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Magelang

b. Alamat Perusahaan/Instansi:

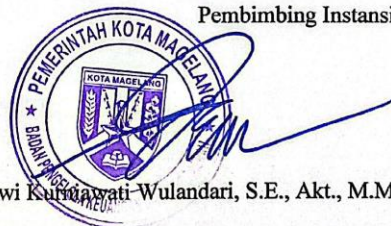
Jl. Jend. Sarwo Edhie Wibowo No. 2, Tenjingsari, Magersari, Kec. Magelang Selatan, Kota Magelang, Jawa Tengah

Nilai Praktik Kerja Lapangan (PKL):

Komponen Nilai	Nilai Angka	Pedoman Kisaran Angka Penilaian	
1. Kedisiplinan dalam pemenuhan jam kerja	96	Sangat baik	90 - 100
2. Keterampilan dalam menjalankan tugas	96	Baik	80 - 89
3. Kreativitas dalam menjalankan tugas	95	Sedang	70 - 79
4. Kemampuan dalam berkomunikasi	95	Kurang	0 - 69
5. Kemampuan dalam bekerja sama	95		
6. Kerapihan dalam berbusana	95		
7. Kesopanan dalam bertutur kata	96		

Magelang, 17 Juni 2025

Pembimbing Instansi



Dewi Kurniawati Wulandari, S.E., Akt., M.M

NIP: 197902012006042024

Lampiran 5 Presensi Bimbingan Tugas Akhir

DAFTAR HADIR BIMBINGAN TUGAS AKHIR (T.A.) SEMESTER GENAP TA. 2024/2025

Dosen pembimbing	: Sriniyati, S.E., M.Sc.
Nama Mahasiswa	: ALOYSIUS BAGASTA GAMA WICAKSONO
Nomor Mahasiswa	: 2021200111
Tempat PKL	: BPKAD Kota Magelang

No	Hari	Tanggal	Materi Bimbingan	Td. Tangan Mhs.
1	Jumat	14 Maret 2025	Pengenalan dan diskusi terkait topik tugas akhir	Bnt
2	Rabu	16 April 2025	Bimbingan Bab 1 Tugas Akhir dan diskusi terkait kerangka konseptual	Bnt
3	Jumat	9 Mei 2025	Bimbingan Bab 2 Tugas Akhir	Bnt
4	Selasa	27 Mei 2025	Revisi Bab 2 dan 3 serta diskusi terkait olah data di Bab 4	Bnt
5	Senin	23 Juni 2025	Bimbingan Bab 4 Tugas Akhir	Bnt
6	Senin	14 Juli 2025	Pembahasan mengenai kutipan tugas akhir	Bnt
7	Kamis	24 Juli 2025	Revisi terkait jumlah halaman Tugas Akhir	Bnt
8	Senin	28 Juli 2025	Finalisasi Tugas Akhir untuk dicetak	Bnt
9				
10				

Dosen Pembimbing,

Sriniyati, S.E., M.Sc.

Wakil Direktur Bidang Akademik,



Dr. Nung Harjanto., S.E., M.A.A.C., Ak., CA

FORMULIR LULUS UJI TURNITIN POLITEKNIK YKPN

Berdasarkan hasil pengecekan uji similaritas menggunakan aplikasi Turnitin yang telah dilaksanakan pada tanggal 25 Juli 2025. Maka Tugas Akhir (TA) saudara yang namanya di bawah ini:

Nama : Aloysius Bagasta Gama Wicaksono
NIM : 2021200111
Prodi : Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan
Judul TA : Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Magelang Tahun 2020-2024

Dinyatakan telah lulus uji similaritas dengan tingkat similaritas sebesar 3 %.

Demikian surat ini dibuat sebagai salah syarat untuk persyaratan kelulusan Tugas Akhir.

Yogyakarta, 25 Juli 2025

Kabag. Perpustakaan
Maryadi, A.Md.

3%
SIMILARITY INDEX

6%
INTERNET SOURCES

6%
PUBLICATIONS

3%
STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1 eprints.walisongo.ac.id
Internet Source

3%

Exclude quotes

☐

Exclude matches

☐

Exclude bibliography

☐

PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam naskah Tugas Akhir ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di Politeknik YKPN dan atau suatu Perguruan Tinggi lain, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Tugas Akhir ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan/plagiat, saya bersedia Tugas Akhir ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (Sarjana Terapan) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 2 tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Yogyakarta, 30 Juli 2025



Aloysius Bagasta Gama Wicaksono

2021200111